



**NDOINGO HAPO, 3 H.E.A. SARMENDI EREMUAREN
EKIPAMENDU KOMUNITARIOKO PARTZELAREN
XEHETASUN AZTERKETA**

AITA LARRAMENDI IKASTOLA – BAZKARDO
Rikardo Arregi kalea zg

ERAGILEA: AITA LARRAMENDI IKASTOLA



EGILEA: AGER IÑARRA ARRASTUA, ARKITEKTOA

2018ko ABENDUA

A U R R E R A B I D E A

MEMORIA

1. DATU OROKORRAK
2. SARRERA
3. KOKAPENA, PARTZELAREN EZAUGARRIAK
4. AURREKARIAK
5. HIRIGINTZAREN JUSTIFIKAZIOA. XEHETASUN-AZTERKETAREN XEDEA ETA JUSTIFIKAZIOA
6. EGUNGO EGOERA - AZALERA ERAIKIA
7. PROPOSAMENA
 - a. ERAIKIGARRITASUNA
 - b. SARRERAK
 - c. LERROKADURAK ETA SESTRAK
 - d. ONDOKO EREMUJETA ERAGINA
8. ONDORIOA

PLANUAK

1. KOKAPENA. A.I.U.3 SARMENDI. EKIPAMENDU KOMUNITARIOA..... E:1/2000
2. EGUNGO EGOERA E: 1/400
3. PROPOSAMENA. SARRERAK ETA ERAIKIGARRITASUNA..... E: 1/400
4. PROPOSAMENA. LERROKADURAK ETA SESTRAK E: 1/400
5. PROPOSAMENA. IRUDI EZ LOTESLEA..... E: 1/400

ANDOAINGO HAPO, 3 H.E.A. SARMENDI EREMUAREN EKIPAMENDU KOMUNITARIOKO PARTZELAREN XEHETASUN AZTERKETA

AITA LARRAMENDI IKASTOLA – BAZKARDO

Rikardo Arregi kalea z/g

1. DATU OROKORRAK:**Eragilea:**

Aita Larramendi Ikastola

CIF: F-20.14.45.56

TEL: 943 59 35 25

Arkitektoak :

Ager Iñarra Arrastua

N.A.N.: 44147940S

Elkargo kidea: 2.631 (COAVN)

Helbidea: Kaleberria 3, lokala. 20180 Oiartzun

Telef: 943 490303

Lankidetzatza:

Belen Hernandez Garcia

N.A.N.: 16054230T

Elkargo kidea: 3.084 (COAVN)

2. SARRERA.

Bazkardo eraikinaren partzelari dagokion Xehetasun Azterketa idatzi da, Aita Larramendi Ikastolak eskatuta.

Bazkardo eraikina eta partzela, Andoaingo HAPO-ko 3 HEA Sarmendi eremuan kokatzen da, hiri zorua sailkapena du eta g - ekipamendu komunitario partzela izaera eta irakaskuntza ekipamendu erabilera.

Partzelaren mugak "1. Kokapena" planoan ikus daitezke.

Xehetasun azterketaren helburua partzelaren eraikigarritasuna handitzearen zehaztapenak jasotzea da. Baita sarrera berriak, eta hauek ondoko eremuetan sortzen dituzten eraginak adieraztea ere. Horretarako, lerrokadura eta sestra berriak definitu dira.

3. KOKAPENA. PARTZELAREN EZAUGARRIAK

Fitxa urbanistikoaren arabera eta datu topografikoen planoan neurtua, eremuaren azalera 4.413 m²-koa da. Trapezio forma du eta bi kale artean kokatuta dago. Partzelaren ipar ekialdeko mugak Rikardo Arregi Kalera ematen du eta hego mendebaldekoak Doktor Huizi Kalera. Partzelaren ipar-mendebaldean Rikardo Arregi 7. blokearen baratzak daude, hego ekialdean berriz, Jose Luis Lopez de Lacalle parkea.

Eremuaren sarrera nagusia, parkearen hego ekialdeko muga dagoen oinezkoen bide maldatsuen erdi parean kokatua dago. Bidearen beheko aldean Doktor Huizi kaletik gertu, beste sarrera bat aurki dezakegu, erabilera txikiagoa duena.

4. AURREKARIAK.

Egungo eraikin multzoak U forma hartzen du plaza nagusi baten bueltan, hego ekialdera begira. Oin bakarrean eta binaka banatutako 8 etxetxok, bi etxetxo azpian dagoen psikomotrizitate gelak, L formako 2 solairutako blokeak eta 3 aterpetxok osatzen dute eraikin multzoa.

Sarrera nagusia, aipatu bezala, parkeko bidearen erdi parean, kota altuan kokatuta dago eta plazara iristeko arrapala estu bat jaitsi behar da, horrez gain, oinezkoek bakarrik erabili dezakete. Arrapala estua izanik, ikastolako lehen eta azken orduetan jende pilaketak sortzen dira, ez da sarrera egokia.

Ikastola osatzen duen komunitateak parte hartze prozesu bat egin du, ikastolaren egungo egoera eta eduki dezakeen bilakaera aztertzeko.

Prozesuan identifikatutako behar nagusiak hauek izan dira: ikastolako sarrera hobetu, gela guztiak barrutik komunikatu, aterpe handi bat, sukalde propioa, patioa naturalizatu eta etxetxoak berritu.

Bestalde, ikastolek martxan duten marko pedagogiko berrira egokitzeko, gela arteko barne zirkulazio librea bermatu behar da eta horretarako, gaur egun dauden etxetxoak elkartu behar dira. Egungo dagoen egituraren moldaketa batzuk egin behar dira eta ondorioz eraikina handitzeko beharra sortzen da.

Honekin batera, sarrera zabal eta zuzenago bat egiteko beharra argia da, zenbait kasutan ibilgailuekin sartzeko aukera emango duena.

Andoaingo HAPO-n, partzelaren fitxa urbanistikoan, oraingo **azalera eraikiaren %20 arte handitzeko aukera ematen da** eta hori dagokion xehetasun azterketa bitartez kudeatuko da.

Ikastolaren beharren eta ahalbide ekonomikoen arabera, fase ezberdinetan garatuko da proposatzen den %20-ko eraikigarritasun handitzea.

5. ANDOAINGO HAPOKO ZEHAZTAPENAK - HIRIGINTZAREN JUSTIFIKAZIOA XEHETASUN AZTERKETAREN XEDEA ETA JUSTIFIKAZIOA

“B. Dokumentua – Hirigintzako Arauak – Arau Partikularrak”- en 3.H.E.A. Sarmendi Hirigintzako Fitxan , ondoko baldintzak zehazten dira:

... III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

1.- Antolaketa/Kalifikazio orokorra

...1.3.- Komunitatearen ekipamenduko sistema orokorra

A.- Zonaren azalera osoa: 4.413 m²

B.- Eraikitze baldintza orokorrak:

Oro har, **gaur egun indarrean dagoen hirigintza eraikigarritasuna finkatuko da. Hala ere, handitzeak onar daitezkeen kasuetan, oraingo eraikigarritasuna beste % 20 arte areagotu ahal izango da.**

C.- Erabilera baldintzak:

Dagoeneko zutik dauden eraikinen gaur egungo erabilerak finkatuko dira, kasuan kasuko erabilera baldintzak aintzat hartuz.

2.- Hirigintzako sailkapena

LURZORU HIRITARRA

... IV.- HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHEKATUA

1.- Antolaketa / Kalifikazio xehekatua

...B.- Antolatu diren lur zatien eraikigarritasun eta erabilera baldintzak:

... * **Komunitatearen ekipamendua: gaur egungo parametro beretan finkatuko dira. Hala ere, ekipamendu publikoak edota pribatuak oraingo azalera eraikiaren % 20 arte handitu ahal izango dira; eta hori, dagokion Xehetasunezko Azterketaren bidez zehaztu eta antolatuko da.**

Andoaingo HAPO-n, - Hirigintzako Arauak, Arau Orokorrak - B Dokumentua – “22. Artikulua: Kalifikazio xehekatuaren zehaztapenen lotespen arautzailea eta onartuko diren tolerantziak”, ondokoa zehazten da:

...3.- Xehetasunezko Azterketa bidez edo plangintza formulatu beharrik gabe alda daitezkeen zehaztapenak:

a.- Ezarri diren kalifikazio xehekatuko zehaztapenak xehetasunezko azterketen bidez aldatu ahal izango dira, honako kasu hauetan:

* Bide sareari -"e.1"- eta espazio libreei -"f.1"-lursail berriak erantsi behar zaizkienean. Hala ere, aurrez ezarrita daukaten zonakatzea ez da inolaz ere aldatuko..

* Irabazizko erabileretara bideratutako lurzatiarentzako ezarrita dagoen lurzati banaketa aldatu nahi denean, zonakatze bera mantenduz betiere.

Aitzitik, komunitatearen ekipamendura bideratutako lurzatiaren azalera kasu jakin batzuetan handitu ahal izango dira.

* **Esleitutako eraikigarritasuna, edo dagoena, handitzea, eta dagokion arau partikularrak zehazten duenean komunitatearen ekipamendurako lurzatiaren antolatzea...**

Xehetasun Azterketen helburuak, ezaugarriak eta zehaztapenak arautzen dituen araudia, Hirigintza Planeamenduko Erregelamenduaren 65. eta 66. artikuluek (urriaren 23ko 2159/1978 Errege Dekretuz onartutakoa) eta ekainaren 30eko lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Euskal Legearen 73. artikulua jasotzen dute.

Xehetasunezko Azterketek "antolamendu xehatuaren zehaztapenak edozein lurzoru motatan osatzea edo egokitzea" dute helburu.

Kasu honetan, Xehetasun Azterketaren idazketa, plangintzak berak aurreikusten du.

Eduki aldetik helburu hauek izango ditu:

- Arauak partzelan onartzen duen eraikigarritasunaren handitzea definitzea.
- Sarrera berriak definitzea
- Sestrak eta lerroak egokitzea - adieraztea
- Partzelaren eraikitako bolumenen berrantolaketa adieraztea

Xehetasunezko Azterketek ezin dute Plangintzaren aurreikuspenik urratu; ezin dute lurzoruari izendatutako erabilera aldatu; ezin dute eraikigarritasuna handitu; ezin dute ere bideak edo zuzkidura publikoak ezabatu edo gutxiarazi. Alderdi horiek guztiak bete egin dira.

6. EGUNGO EGOERA – AZALERA ERAIKIA

Katastroaren arabera azalera eraikia 931 m²-koa da. 540 m² 1995-ko eraikuntza dagokionak dira eta 391 m² 1991-ko eraikuntzari.

Azalera horiek ez datoz bat egungo egoerarekin.

Egungo azalera eraikia kalkulatzeko, B dokumentua – Hirigintza arauak - Arau Orokorrak - n "60. artikulua.- Eraikigarritasun fisikoa kalkulatzeko irizpideak" kontutan hartu da:

1.- Orokorki, honako elementu hauek hartuko dira eraikin baten eraikitako azalera sabaiduntzat –m²(s)–:

*... * 1,50 m-tik goragoko altuera librean duten espazio irekiak nahiz itxiak. Aipatutako altuera gainditzen duen zatia konputatuko da.*

** Mota orotako balkoi, terraza, egutera eta karrerapeak, estaldura dutenean eta erabilera publikoko zortasunetara bideratzen ez direnean. Hauen eremuaren %50 konputatuko da, baldin eta kanpora zabalik dauden edo mantentzen diren.*

2.- Hurrengo espazio eta elementu hauek, ordea, ez dira inoiz ere hartuko sabaiaren zatitzat:

*... * Irakaskuntza ekipamendurako lurzatiak jolas patioetan ipini behar diren estaldurak.*

Horrela, honako irizpideak hartu dira:

- Eraikinarekin bat dauden karrerapeak eta balkoiak azalera eraiki bezala hartu dira aintzat, hala nola, bi solairuko blokearen galeriak eta komunikazioak. Azalera hauen erdia zenbatu da.
- Partzelan dauden bestelako estaldurak ez dira zenbatu.

Gaur egungo eraikinen azalera eraikiak ondokoak dira:

Gaur egungo Azalera Eraikia m² (t)	
ESPAZIO ITXIAK	
ERDI SOTOKO OINA	198,77 m ²
BEHEKO OINA	1.253,79 m ²
LEHENENGO OINA	592,24 m ²
ESPAZIO ITXIEN AZALERA ERIKIA 2.044,80 m²	
ESPAZIO IREKIAK - KARRAPEAK, BALKOI ESTALIAK	
BEHEKO OINA	181,15 m ²
LEHENENGO OINA	138,41 m ²
AZALERA 319,56 m²	
ESPAZIO IREKIEN AZALERA ERAIKI ZENBATGARRIA 159,78 m²	
ESTALDURAK – ESPAZIO IREKI EZ ZENBATGARRIAK	
AZALERA EZ ZENBATGARRIA 163,61 m²	
AZALERA ERAIKI OROTARA 2.204,58 m² (t)	

7. PROPOSAMENA

a) ERAIKIGARRITASUNA - m² (t)

Xehetasun azterketa hau partzelaren eraikigarritasun berria definitzeko egiten da. Partzelaren eraikigarritasuna %20 handitzeko aukera dago, hau da 440,92 m² gehiago. Partzelaren eraikigarritasun berria 2.645,50 m² (t) da.

Ikastolaren beharren eta ahalbide ekonomikoen arabera, fase ezberdinetan garatuko da proposatzen den %20-ko eraikigarritasun handitzea.

GAUR EGUN DAGOEN AZALERA ERAIKIA	2.204,58 m ²
AZALERA ERAIKIA HANDITZEKO AUKERA %20	440,92 m ²
AZALERA ERAIKIGARRIA 2.645,50 m² (t)	

*Mota orotako balkoi, terraza eta karrerapeen azalera eraikia %50 konputatuko da.

*Irakaskuntza ekipamendurako lur zatietako jolas patioetan egin behar diren estalduren azalera eraikia ez du konputatuko.

- . ZONAREN AZALERA OSOA: 4.413 M²
- . ERABILERA IRAKASKUNTZA
- . ERAIKIGARRITASUNA 2.645,50 M² (T)
- . PERFILA II/I
- . LERROKADURAK DAUDEN LERROKADURAK MANTENTZEN DIRA.

3. planoan: "Proposamena - Sarrerak eta Okupazioa" adierazten da ikastolaren handitzearen irudia. Proposamenaren azalera eraikia:

Proposamenaren Azalera Eraikia m² (t)	
ESPAZIO ITXIAK	
ERDI SOTOKO OINA	198,77 m ²
BEHEKO OINA	1483,18 m ²
LEHENENGO OINA	625,72 m ²
ESPAZIO ITXIEN AZALERA ERAIKIA	2.307,67m²
ESPAZIO IREKIAK - KARRAPEAK, BALKOI ESTALIAK	
BEHEKO OINA	202,24 m ²
LEHENENGO OINA	138,41 m ²
AZALERA	340,65 m ²
ESPAZIO IREKIEN AZALERA ERAIKI ZENBATGARRIA	170,32 m²
ESTALDURAK – ESPAZIO IREKI EZ ZENBATGARRIAK	
AZALERA	277,14 m ²
AZALERA ERAIKI OROTARA	2.478,00 m² (t)
ERAIKIGARRITASUNAREN IGOERA	%12,4
AGORTU GABEKO ERAIKIGARRITASUNA	167,50 m² (t)

b) SARRERAK

Sarrera berriak proposatzen dira ikastolako eremuan irisgarritasuna hobetu eta sarrera ezberdinak eta malguak edukitzeko.

- 1.SARRERA

Egungo Ikastolako sarrera nagusia eta 2 urtekoen etxetxo bat eraitsita, sarrera berria proposatzen da, plaza nagusiaren kota berean (+ 63,35).

Egun, Bazkardoko eremura oinezkoek soilik dute sarrera, aldiz, proposamen honekin ibilgailuak ere sartu ahal izango dira. Sarrera berriak 6,20 metroko zabalera hartzen du. Jarraian aterpe handia eta lehenengo solairura igotzen den eskailera egongo lirateke.

Sarrera nagusi hau, Huitzi kaletik eremura bidean proposatzen da. Parkearen hertzetik doan bidetxo honek egun 1,95ko metro zabalera du. Bidetxoak alboan duen jardina zatia kentzea proposatzen da, 3,90 metro zabalekoa izan dadin, horrela, bidea sarreraraino zabala izango da eta ibilgailuak, beharra dagoenean, pasa ahal izatea ahalbidetuko da. Era berean, Huitzi kalean aparkaleku batzuk kentzea proposatzen da, pasoa libre utzi ahal izateko.

- 2.SARRERA

Doktor Huitzi kaletik gertu dagoen sarrera bere horretan mantentzen da.

- 3.SARRERA

Lehenengo oineko solairura zuzenean igotzeko arrapala (%6ko malda) proposatzen da, parkea zeharkatzen duen bidearen goiko aldean egiten da lotura.

- 4.SARRERA

Rikardo Arregi kalean sarrera berri bat proposatzen da. Sarrera hau eskailera eta grada batzuekin osatzen da, eraikinaren beheko solairuaren eta espaloia-aren artean metro bateko kota aldaketa baitago. Bertan, Bus geralekua kokatuko litzateke.

- 5.SARRERA

Doktor Huitzi kaletik gora eskailera bat proposatzen da, goiko aldean atearekin. Eskailera honekin eraikinaren beheko oina eta erdi sotoan dagoen biltegia lotzen dira.

c) LERROKADURAK ETA SESTRAK

- Egun partzelak dituen parametroak finkatzen dira, hala nola, perfila eta altuera. 3. Planoan zehazten dira.

- Lerrokadurak 4. Planoan zehazten dira:

Rikardo Arregi kalera dagoen fatxadaren lerrokadura, egungo etxetxo-
en lerrokadurak ezartzen du.

Parkera ematen duen mugan lerrokadura berriak definitzen dira.

Gainerako kale eta mugetan ez da eragiten.

- Sestrak 4. Planoan zehazten dira

Sarrera nagusira doan bidea, +59,22-an hasi eta +63,40-ra iristen da, eraikinaren beheko oinaren eta plazaren kotara, hain zuzen.

Lehenengo oineko solairura igotzeko arrapala +65,84 kotan hasten da.

Rikardo Arregi kaleko sarrera +63,20 kota inguruan dago, eskailerak igota +64,25 kotaraino iristen da.

Biltegira jaisteko eskailerak +63,40 kota du goiko aldean eta Doktor Huitzi kalean berriz +59,23.

d) ONDOKO EREMUETAN ERAGINA

Sarrera berriak egiterakoan inguruko eremuetan eragiten da, ingurura egokitzeko lanak egin beharko dira, hala nola, zoru egokitzeak, bordilloak, paretatxoak:

- Sarrera bidearen hasieran kendu beharreko aparkalekuak.
- Sarrera bidea zabaltzeko kendutako jardín zatia.
- 1.solairura doan arrapalaren lotura.
- Rikardo Arregi kaleko sarrera, eskailera, espaloia, Bus geralekua.
- Biltegira jaisteko eskaileraren beheko aldeko paretatxoa eta zorua.

8. ONDORIOA.

Honenbestez, Andoaingo HAPO-ko 3 HEA Sarmendiko partzela komunitarioaren Xehetasun Azterketa zehaztua geratzen da, ondoko txosten eta dokumentazio grafikoarekin eta bide ematen zaie Aita Larramendi ikastolako Bazkardo eraikinaren sarrera berri eta eraikinen berrikuntza egitasmoei.

Oiartzun, 2018ko Abendua

Ager Iñarra Arrastua

Arkitektoa

